

감정평가서

APPRAISAL REPORT

건명: 김영식 소유물건(2025타경21279)

의뢰인: 창원지방법원 통영지원 사법보좌관
한성일

감정평가서번호: nh250423-01

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 제출처가 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가법인등은 책임을 지지 않습니다.

남해감정평가사사무소

(부동산)감정평가표

본인은 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 이 감정평가서를 작성하였기에 서명날인합니다.

감정평가사
양현철

(인)

감정평가액	팔억육천구백일십구만일천칠백육십원정(₩869,191,760.-)					
의뢰인	창원지방법원 통영지원 사법보좌관 한성일		감정평가 목적	법원경매		
제출처	창원지방법원 통영지원 경매6계		기준가치	시장가치		
소유자 (대상업체명)	김영식 (2025타경21279)		감정평가 조건	-		
목록표시 근거	귀 제시목록		기준시점	조사기간	작성일	
기타 참고사항	-		2025.04.25	2025.04.24 ~ 2025.04.25	2025.04.26	
감 정 평 가 내 용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종류	면적(㎡) 또는 수량	종류	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	토지	476	토지	476	1,720,000	818,720,000
	건물	92.34	건물	92.34	513,000	47,370,420
	제시외건물	(83.22)	제시외건물	83.22	-	3,101,340
합계					₩869,191,760	
감정평가액의 산출근거 및 결정의견						
" 별 지 참 조 "						

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

1. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

본건은 경상남도 거제시 상동동에 소재하는 부동산(토지, 건물)으로서, 창원지방법원 통영지원에서 의뢰한 경매목적의 감정평가입니다.

2. 감정평가근거 및 기준가치

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」, 「감정평가 실무기준」 등 관련 법령 및 규정에 의거하여 감정평가 하였으며, 「감정평가에 관한 규칙」 제5조에 따라 ‘시장가치’를 기준으로 감정평가액을 결정하였습니다.

3. 감정평가방법

가. 개요

「감정평가에 관한 규칙」 제7조에 의거하여 대상물건마다 개별로 감정평가하되, 동 규칙 제12조에 의거하여 평가대상 물건별로 시산가액을 조정하여 감정평가하였습니다.

나. 토지

토지는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따른 공시지가기준법에 의한 시산가액과, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 대상 부동산의 특성 등을 고려하여 적정하다고 판단되는 거래사례비교법에 의한 시산가액을 산정하여 비교하고 합리성을 검토하여 감정평가액을 결정하였습니다.

다. 건물

건물은 「감정평가에 관한 규칙」 제15조에 따라 구조, 용도, 사용자재, 시공정도, 부대설비 상태 등을 기초로 한 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건이 가지는 현재의 가액을 산정하는 원가법으로 감정평가하였으며, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우(동 규칙 제12조 제2항 단서조항)에 해당하여 다른 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하는 합리성 검토는 생략하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

4. 감정평가 조건

없습니다.

5. 실지조사 실시기간 및 기준시점

가. 실지조사 실시기간

본건의 실지조사 실시기간은 2025년 04월 24일부터 2025년 04월 25일로 대상물건의 감정평가를 위한 실지조사를 실시하였습니다.

나. 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」 제9조에 따라 대상물건의 기준시점 완료일자인 2025년 04월 25일로 하였습니다.

6. 그 밖의 사항

- 1) 본건 기호1) 토지상에 건축물대장에 동일인 소유로 등재된 제시외건물 기호㉠과 제시외건물 기호㉡의 종물 및 부합물로 보이는 제시외건물 기호㉢이 소재합니다. 토지는 이에 구매됨이 없이 감정평가하되, 제시외건물이 경매대상에서 제외되어 토지의 소유권행사를 제한하게 되는 경우의 토지가액은 명세표에 별도로 표기하였으며 제시외건물은 개략적인 실측 사정면적으로 평가하되 관찰감가법을 병용하였습니다.
- 2) 본건 토지상에 소재하는 활, 잡목, 조경수 등의 입목은 토지와 일체로 거래되는 거래관행을 고려 토지에 포함하여 평가하였습니다.
- 3) 본건 토지상에 이동이 용이한 컨테이너 1개동은 평가에서 제외하였으며 토지는 이에 구매됨이 없이 정상평가하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II. 토지가액의 산출근거

1. 대상토지 개요

기호	소재지 (거제시)	지목	면적 (㎡)	이용상황	용도지역	도로접면	형상지세	2024 개별지가 (원/㎡)
1	상동동 617-8	대	476	단독주택	준주거	소로한면	사다리 평지	871,300

2. 공시지가기준법에 의한 토지가액

가. 비교표준지의 선정

(1) 비교표준지 공시지가

[공시기준일: 2025. 01. 01]

기호	소재지 (거제시)	지목	면적 (㎡)	이용 상황	용도 지역	도로 접면	형상 지세	공시지가 (원/㎡)
A	상동동 615-3	대	241	단독주택	준주거	세로(가)	사다리 평지	842,700

(2) 선정이유

「감정평가에 관한 규칙」 제14조 제2항 제1호에 따라 인근지역에 있는 표준지 중에서 대상 토지와 용도지역·이용상황·주변환경 등이 같거나 비슷한 표준지를 선정하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 시점수정

[경상남도 거제시 주거지역]

경상남도 거제시 주거지역		2025.01.01 ~ 2025.04.25
기 간	지가변동률 (%)	비 고
2025.01.01 ~ 2025.03.31	-0.493	2025년 03월까지의 지가변동률 누계
2025.03.01 ~ 2025.03.31	-0.213	2025년 03월 지가변동률
(누 계) 2025.01.01 ~ 2025.04.25	-0.664 (0.99336)	(1 - 0.00493) * (1 - 0.00213 * 25/31)
2025년 03월 이후의 지가변동률이 미고시되어 2025년 03월 지가변동률을 연장 적용함.		

다. 지역요인 비교

본건이 비교표준지로, 지역요인은 동일합니다.(1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

라. 개별요인 비교

(1) 개별요인 비교항목

[주택지대]

조 건	항 목 (세 항 목)
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태(폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성)
접근조건	교통시설과의 접근성(인근대중교통시설과의 거리 및 편의성), 상가와의 접근성(인근 상가와의 거리 및 편의성), 공공 및 편의시설과의 접근성(유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성)
환경조건	일조 등(일조, 통풍 등), 자연환경(조망, 경관, 지반, 지질 등), 인근환경(인근 토지의 이용상황, 인근 토지의 이용상황과의 적합성), 공급 및 처리시설의 상태(상수도, 하수도, 도시가스 등), 위험 및 혐오시설 등(변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무, 특별고압선 등과의 거리)
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등(면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형 획지), 방위, 고저 등(방위, 고저, 경사지), 접면도로 상태(각지, 2면획지, 3면획지)
행정적조건	행정상의 규제정도(용도지역, 지구, 구역, 기타규제, (입체이용제한 등))
기타조건	기타(장래의 동향, 기타)

(2) 개별요인 비교치 결정

기호	표준지	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율
1	A	1.15	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.150
본건이 표준지 대비 가로조건(가로의 폭 등) 우세로 개별요인 우세합니다.								

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

마. 그 밖의 요인 보정

(1) 그 밖의 요인 보정의 근거 및 필요성

「감정평가에 관한 규칙」 제14조, 대법원판례 “2003다 38207판결(2004.05.14선고), ” 2002두 5054(2003.07.5선고), 국토교통부 유권해석(‘구’ 건설부 토정 30241-36538, 1991.12.28) 등에서 그 밖의 요인 보정의 필요성을 인정하고 있는 바, 인근의 평가선례, 지가수준 및 지가동향을 기초로 그 밖의 요인을 보정하고자 합니다.

(2) 인근 유사토지의 지가수준

인근 유사 토지	인근지역 유사 토지의 가격수준은 준주거지역 대지: @1,500,000원/㎡ ~ @2,500,000원/㎡ 내외 수준입니다.
----------	---

(3) 인근 감정평가선례

[출처: 협회 감정평가정보체계]

일련 번호	소재지 (거제시)	지목	용도 지역	토지단가 (원/㎡)	기준 시점	비고
1	상동동 000-0	대	준주거	1,500,000	2023.09.07	담보
2	상동동 000-0	대	준주거	1,920,000	2021.01.15	담보

(4) 그 밖의 요인 보정치의 산정

1) 산정방법

$\text{그 밖의 요인보정치} = \frac{\text{평가선례(거래사례)기준 표준지가격}}{\text{표준지의 기준시점 현재 가격}}$ <p>*평가선례(거래사례)기준 표준지가격 = 평가선례(거래사례) × 시점수정 × 지역요인 × 개별요인</p> <p>*표준지의 기준시점 현재가격 = 공시지가 × 시점수정</p>
--

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 평가선례의 분석 및 선정

비교표준지와 용도지역, 이용상황 등이 동일 또는 유사하고, 인근지역에 소재하며 최근의 선례로서, 가치형성의 유사성 등 비교가능성이 높은 평가선례 #1을 선정하였습니다.

3) 격차율 산정

< 선례 #1 / 표준지(A)>

구분	단가	시점수정*1)	지역요인*2)	개별요인*3)	시산가격	격차율
선례(사례)기준 표준지단가	1,500,000	0.97314	1.000	1.03	1,503,501	1.796
기준시점 표준지공시지가	842,700	0.99336	1.00	1.000	837,104	

*1) 시점수정(2023.09.07 - 2025.04.25) - 경상남도 거제시 주거지역 지가변동률

*2) 지역요인 : 사례와 비교표준지는 인근지역 내에 소재하는 바 지역요인은 대등합니다.(1.00)

*3) 개별요인 : 아래 참조

가로조건	접근조건	환경조건 (자연조건)	획지조건	행정적조건	기타조건	누계
1.00	1.00	1.00	1.03	1.00	1.00	1.030

표준지는 선례 대비 획지조건(형상 등) 우세로 개별요인 우세합니다.

(5) 그 밖의 요인 보정치의 결정

상기 유사부동산의 가격수준 및 평가선례, 평가목적 등을 고려할 때 평가의 적정성을 기하기 위하여 아래와 같이 그 밖의 요인 보정치를 결정하였습니다.

구분	그 밖의 요인 보정치
표준지 A	1.79

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

바. 공시지가기준법에 의한 토지가액

기호	공시지가 (원/㎡)	시점 수정	지역 요인	개별 요인	그 밖의 요인	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	842,700	0.99336	1.000	1.15	1.79	1,723,180	1,720,000

3. 거래사례비교법에 의한 토지가액

가. 거래사례의 선정

(1) 실거래사례

[출처: 국토교통부 실거래가신고]

일련 번호	소재지 (거래시)	지목	용도 지역	면적 (㎡)	토지단가 (원/㎡)	기준시점 (거래시점)	기타
A	상동동 000-0	답	준주거	337	1,350,148	2023.06.01	-

(2) 사례선정 기준 및 거래사례의 선정

인근지역 내의 거래사례 중 용도지역, 실제 이용 상황, 공법상 제한, 주위환경 등이 동일 또는 유사하고 지리적으로 근접한 거래사례 중 비교가능성이 높은 사례를 선정하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제2조 제12의 2호에 의거 「부동산 거래신고에 관한 법률」에 따라 신고된 실제 거래가격으로서, 인근지역의 지가수준 등을 고려하여 적용하기에 적정하다고 판단되는 실거래사례 #A를 선정하였습니다.

나. 사정보정

선정된 거래사례는 인근지역의 정상적인 가격수준과 부합하고, 특별한 사정이 개입되지 않은 것으로 판단되는 바, 별도의 사정보정은 필요하지 않습니다.(1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

다. 시점수정

기 호	기 간	지가변동률(%)	비고
A	2023.06.01 ~ 2025.04.25	-3.342 (0.96658)	경상남도 거제시 주거지역

라. 지역요인 비교

본건과 거래사례는 인근지역에 위치하는 바, 지역요인은 동일합니다.(1.000)

마. 개별요인 비교

(1) 개별요인 비교항목

[주택지대]

조 건	항 목 (세 항 목)
가로조건	가로의 폭, 구조 등의 상태(폭, 포장, 보도, 계통 및 연속성)
접근조건	교통시설과의 접근성(인근대중교통시설과의 거리 및 편의성), 상가와의 접근성(인근 상가와의 거리 및 편의성), 공공 및 편익시설과의 접근성(유치원, 초등학교, 공원, 병원, 관공서 등과의 거리 및 편의성)
환경조건	일조 등(일조, 통풍 등), 자연환경(조망, 경관, 지반, 지질 등), 인근환경(인근 토지의 이용상황, 인근 토지의 이용상황과의 적합성), 공급 및 처리시설의 상태(상수도, 하수도, 도시가스 등), 위험 및 혐오시설 등(변전소, 가스탱크, 오수처리장 등의 유무, 특별고압선 등과의 거리)
획지조건	면적, 접면너비, 깊이, 형상 등(면적, 접면너비, 깊이, 부정형지, 삼각지, 자루형 획지), 방위,고저 등(방위, 고저, 경사지), 접면도로 상태(각지, 2면획지, 3면획지)
행정적조건	행정상의 규제정도(용도지역, 지구, 구역, 기타규제,(입체이용제한 등))
기타조건	기타(장래의 동향, 기타)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 개별요인 비교치

기호	거래 사례	가로 조건	접근 조건	환경 조건	획지 조건	행정적 조건	기타 조건	격차율
1	A	1.20	1.00	1.05	1.10	1.03	1.00	1.428
본건이 사례 대비 가로조건(가로의 폭 등), 환경조건(주위환경 등), 획지조건(형상 등), 행정적조건(지목 등) 우세로 개별요인 우세합니다.								

바. 거래사례비교법에 의한 토지가액

기호	사례 단가	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산출단가 (원/㎡)	결정단가 (원/㎡)
1	1,350,148	1.000	0.96658	1.000	1.428	1,863,577	1,860,000

4. 토지가액의 결정

가. 각 방식에 의한 시산가액

기호	공시지가기준법에 의한 시산가액 (원/㎡)	거래사례비교법에 의한 시산가액 (원/㎡)
1	1,720,000	1,860,000

나. 합리성 검토 및 토지가액의 결정

본건은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 제3조 및 「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따른 공시지가기준법에 의거하여 감정평가하되, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 따라 본건 대상 부동산의 특성 등을 고려하여 적정하다고 판단되는 거래사례비교법에 의한 시산가액으로 합리성을 검토한바, 공시지가기준법에 의한 토지가액을 적절히 지지하고 있다고 판단되므로 공시지가기준법에 의한 토지가액으로 결정하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

III. 건물가액의 산출근거

1. 대상건물 개요

기호	소재지 (거제시)	용도	구조	연면적 (㎡)	사용승인일	층수	기타
2	상동동 617-8	주택	시멘트벽돌조 슬래브지붕 단층	92.34	1995.02.23	단층	

2. 재조달원가

(1) 표준단가 결정

1) 표준단가 수준

[출처: 건물신축단가표]

분류번호	용도	구조	급수	표준단가(원/㎡)	내용연수
01-01-02-09	일반주택	벽돌조/평지붕	3	1,501,000	45 (40~50)

2) 표준단가 결정

상기에서 제시된 표준단가 결정을 위한 참고자료 등을 고려하되, 실제 투하된 공사비용, 마감자재 수준, 기본 설비사양 등 건축비 관련 사항을 종합적으로 참고하여 표준단가를 다음과 같이 결정하였습니다.

기호	용도	구조	표준단가 (원/㎡)	비고
2	주택	시멘트벽돌조 슬래브지붕 단층	1,540,000	

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

(2) 부대설비 보정단가 결정

[출처: 건물신축단가표]

설비종류	설비내역	보정단가(원/㎡)
전기설비	기본적인 전기설비	표준단가에 포함
위생설비, 급배수	기본적인 위생설비, 급배수설비 등	
냉난방설비	보일러에 의한 난방설비	
기타설비	-	

(3) 재조달원가 결정

상기 표준단가를 기준으로 사용자재의 품질, 시공방법 및 시공정도 등을 비교하고, 평가목적 등을 감안하여 본건에 적용할 재조달원가를 결정하였습니다.

3. 감가수정

감가수정이란 함은 대상물건에 대한 재조달원가를 감액하여야 할 요인이 있는 경우에 물리적 · 기능적 · 경제적 감가 등을 고려하여 그에 해당하는 감가액을 재조달원가에서 공제하여 기준시점에 있어서의 대상물건의 가격을 적정화하는 작업을 말하며, 본건은 정액법으로 평가하였습니다.

4. 건물단가 결정

기호	구분	재조달원가 (원/㎡)	(총)내용 년수	경과 년수	잔존 년수	적용단가 (원/㎡)	비 고
2	주택	1,540,000	45	30	15	513,000	적용단가 = 재조달원가× (잔존년수/ (총)내용년수) 관찰감가

※ 잔존가치율 = 잔존내용년수/(총)내용년수(관찰감가)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV. 감정평가액 결정의견

1. 감정평가

구 분		적용단가 (원/㎡)	면 적(㎡)	감정평가액(원)	비 고
1	토 지	1,720,000	476	818,720,000	
토지 소계		-	476	818,720,000	
2	건물	513,000	92.34	47,370,420	
건물 소계		-	92.34	47,370,420	
토지.건물 합계				866,090,420	
제시외물건 합계		-	(83.22)	3,101,340	
감 정 평 가 액 (합 계)				869,191,760	

2. 결정의견

인근지역 가격수준, 평가선례 및 거래사례 등을 종합적으로 검토할 때, 공시지가기준법에 의한 토지가액 및 건물가액의 합리성이 인정되므로 제반법령 및 「감정평가에 관한 규칙」 등에 의거, 대상 부동산의 감정평가액을 위와 같이 결정하였습니다.

토지건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지번	지 목 및 용 도	용도지역 및 구 조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액		비 고	
					공 부	사 정	단 가	금 액		
1	경상남도 거제시 상동동	617-8	대	준주거지역	476	476	1,720,000	818,720,000	제시외건물에 제한받는 토지가액: 815,600,000	
2	" [도로명주소] 경상남도 거제시 상동13길 7	617-8 위지상	주택	시멘트벽돌조 슬래브지붕 단층	92.34	92.34	513,000	47,370,420	1,540,000 x 15/45	
소 계								₩866,090,420		
ㄱ	[제시외건물] 경상남도 거제시 상동동	617-8 위 지상	창고	조적조 함석지붕 단층	(53.22)	53.22	47,000	2,501,340	380,000 x 5/40 관찰감가 건축물관리 대장 등재	
ㄴ	"	"	창고	경량철골조 강판판지붕 단층	(30)	30	20,000	600,000	120,000 x 5/30 관찰감가	
소 계 합 계								₩3,101,340	₩869,191,760.-	
				이	하	여	백			

토지감정평가요항표

- | | | |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (1) 위치 및 주위환경 | (2) 교통상황 | (3) 형태 및 이용상태 |
| (4) 인접 도로상태 | (5) 토지이용계획 및 제한상태 | (6) 제시목록 외의 물건 |
| (7) 공부와의 차이 | (8) 기타참고사항(임대관계 및 기타) | |

(1) 위치 및 주위환경

본건은 경상남도 거제시 고현동 소재 '고현초등학교' 남동측 인근에 위치하며 부근은 원룸, 단독주택, 일부 상가 등이 혼재하는 지역으로 제반 주위환경 보통입니다.

(2) 교통상황

본건까지 차량 접근이 자유로우며 간선도로와의 거리, 대중교통의 이용 등 제반 교통사정 보통입니다.

(3) 형태 및 이용상태

사다리형의 평지로 현황은 '단독주택'의 부지로 이용 중입니다.

(4) 인접 도로상태

북서측으로 노폭 약10m 내외의 포장도로와 접합니다.

(5) 토지이용계획 및 제한상태

준주거지역, 소로1류(폭10m~12m)(접합), 가축사육제한구역(모든축종제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>.

(6) 제시목록 외의 물건

후첨 '지적 및 건물개황도' 참조 바랍니다.

(7) 공부와의 차이

토지감정평가요항표

- | | | |
|---------------|-----------------------|----------------|
| (1) 위치 및 주위환경 | (2) 교통상황 | (3) 형태 및 이용상태 |
| (4) 인접 도로상태 | (5) 토지이용계획 및 제한상태 | (6) 제시목록 외의 물건 |
| (7) 공부와의 차이 | (8) 기타참고사항(임대관계 및 기타) | |

없습니다.

(8) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

- 1)임대관계: 미상입니다.
- 2)기 타: -

건물감정평가요항표

- | | | |
|----------------------------|-------------------------|------------------------------------|
| (1) 건물의 구조
(4) 부합물 및 종물 | (2) 이용상태
(5) 공부와의 차이 | (3) 설비내역
(6) 기타 참고사항(임대관계 및 기타) |
|----------------------------|-------------------------|------------------------------------|

(1) 건물의 구조

본건 건물은 시멘트벽돌조 슬래브지붕 단층 주택으로

외벽: 적벽돌 마감.

내벽: 벽지, 타일마감.

창호: 샷시창호.

(2) 이용상태

단독주택으로 이용 중입니다.

(3) 설비내역

기본적인 급배수 및 위생설비, 전기설비, 난방설비, 태양광설비 등이 되어있습니다.

(4) 부합물 및 종물

없습니다.

(5) 공부와의 차이

없습니다.

(6) 기타참고사항(임대관계 및 기타)

없습니다.

광역위치도



소재지

경상남도 거제시 상동동 617-8



※ 본 도면은 개략적인 위치표시도면으로서 실제와 다소 차이가 있을수 있습니다.

상세 위치도



소재지

경상남도 거제시 상동동 617-8

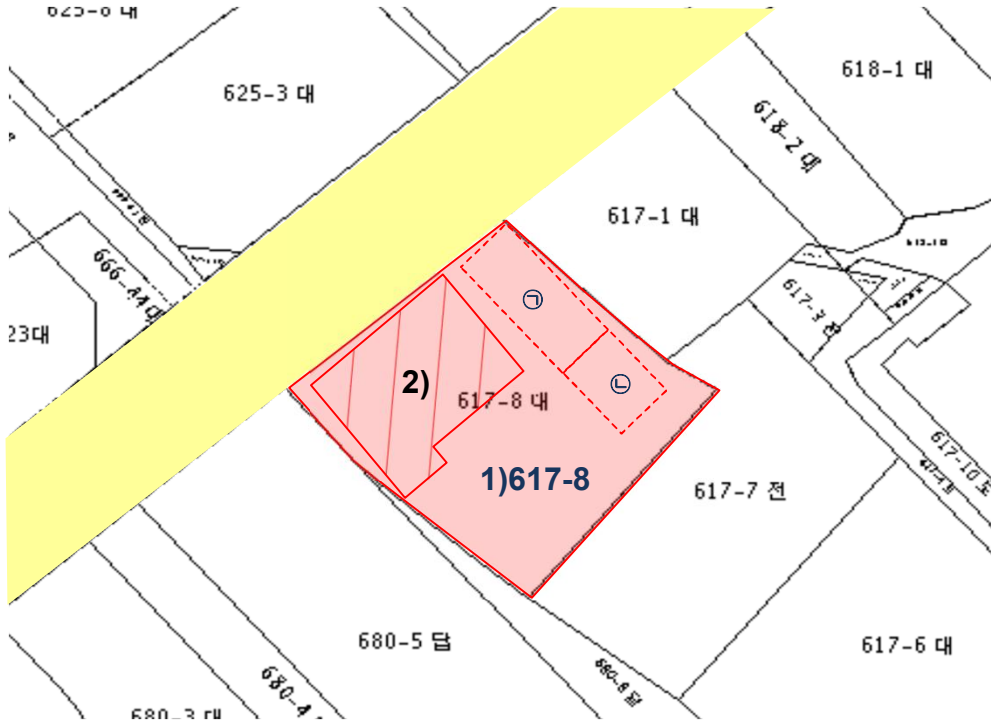


※ 본 도면은 개략적인 위치표시도면으로서 실제와 다소 차이가 있을수 있습니다.

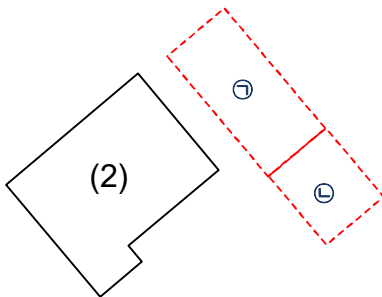
지적 및 건물개황도



S : Non-Scale



S : Non-Scale



본 건 건물

2) 단층: 93.34㎡

제시 외 건물

㉠ 조적조 함석지붕 단층(참고) 약53.22㎡

㉡ 경량철골조 강판지붕 단층(참고) 약30㎡

	도로선		평가건물1층		평가건물3층이상		제시외건물
	평가대상토지		평가건물2층		도로저축선		지적경계선

※ 본 도면은 현장조사에 의해 표시한 개략적인 개황도로서 실제와 다소 차이가 있을수 있습니다.



1



2



2





